

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Ülase tn 9 korteriühistu

registrikood: 80024486

telefon: +372 4439039

e-posti aadress: harryregina@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ülase 9 (registrikood 80024486) tegevuse eesmärgiks on elamu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Peamised finantssuhtarvud: 2021		2020	2019	2018	2017
Müügitulu (EUR)	32 692	13 214	27 431	11 255	14 762
Puhaskasum (EUR)	795	1 839	1 620	-1 681	1 670
Käibevara	26 542	34 709	24 508	27 528	21 588
Lühiajalised kohustused	21 713	30 675	22 313	26 953	19 332
Varad	39 074	50 998	44 309	50 709	48 033
Omakapital	4 829	4 034	2 195	575	2 256
Puhasrentaablus	2,4%	13,9%	5,9%	-14,9%	11,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,22	1,13	1,10	1,02	1,17
ROA	2,0%	3,6%	3,7%	-3,3%	3,5%
ROE	16,5%	45,6%	73,8%	-292,3%	74,0%

Kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

2004. aastal võetud pangalaenuga renoveeriti elamu katus. Varasematel aastatel soojustati elamu otsaseinad ja vahetati korterite ja trepikodade aknad. 2011.aastal võetud laenuga soojustati kogu elamu välisfassaad ja uuendati elamu elektrisüsteem. 2012.aastal tehti omavahendite arvel trepikodade sanitaarremont. 2015.aastal võetud laenu eest soetati elamu kütmiseks õhk-vesisoojuspumbad. 2019.aastal renoveeriti omavahenditest vee- ja kanalisatsioonitorustik.

Korteriühistul on alates 2011.aastast palgaline raamatupidaja. Juhatusse kuulumise eest eraldi tasu ei maksta, juhatuse liikmete tagasikutsumise või ametist lahkumise korral eritasu ei ole ette nähtud maksta.

KÜ Ülase 9 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 382	23 424	2
Nõuded ja ettemaksed	7 773	6 958	3
Varud	2 387	4 327	
Kokku käibevarad	26 542	34 709	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 532	16 289	3
Kokku põhivarad	12 532	16 289	
Kokku varad	39 074	50 998	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 699	3 511	6
Võlad ja ettemaksed	18 014	27 164	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 713	30 675	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 532	16 289	
Kokku pikaajalised kohustised	12 532	16 289	
Kokku kohustised	34 245	46 964	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 034	2 195	
Aruandeaasta tulem	795	1 839	
Kokku netovara	4 829	4 034	
Kokku kohustised ja netovara	39 074	50 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 167	2 460	8
Tulu ettevõtlusest	14 525	10 754	9
Kokku tulud	32 692	13 214	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 757	-10 337	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 433	-345	11
Tööjõukulud	-699	-699	12
Kokku kulud	-31 889	-11 381	
Põhitegevuse tulem	803	1 833	
Intressikulud	-454	-775	13
Muud finantstulud ja -kulud	446	781	14
Aruandeaasta tulem	795	1 839	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	803	1 833	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-628	1	
Varude muutus	1 940	340	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 149	8 231	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 033	10 406	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 570	3 380	
Laekunud intressid	445	780	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 015	4 160	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 570	-3 380	
Makstud intressid	-454	-775	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 024	-4 155	
Kokku rahavood	-7 042	10 411	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 424	13 013	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 042	10 411	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 382	23 424	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 195	2 195
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 195	2 195
Aruandeaasta tulem	1 839	1 839
31.12.2020	4 034	4 034
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 034	4 034
Aruandeaasta tulem	795	795
31.12.2021	4 829	4 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ; kasutusel on kasumiaruande skeem nr.1 , rahavoogude aruanne on tehtud kaudsel meetodil , varude arvestuses on kasutusel FIFO meetod , põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassajääk	118	86
Pangakonto	16 264	23 338
Kokku raha	16 382	23 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 074	4 074	0	
Laenunõuded	16 231	3 699	12 532	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 305	7 773	12 532	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 447	3 447	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 447	3 447	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0
Laenunõuded	19 800	3 511	13 940	2 349
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 247	6 958	13 940	2 349

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	2 387	4 327
Diiselmootor	2 387	4 327
Kokku varud	2 387	4 327

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	38
Sotsiaalmaks	0	64
Töötuskindlustusmaksed	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	107

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2015.aasta SEB laen	13 294	2 889	10 405	0	6kuu EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
KREDEX laen	2 937	810	2 127	0	3,80	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	16 231	3 699	12 532	0			
Laenukohustised kokku	16 231	3 699	12 532	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2015.aasta SEB laen	16 077	2 724	11 004	2 349	6kuu EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
KREDEX laen	3 723	787	2 936	0	3,80	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	19 800	3 511	13 940	2 349			
Laenukohustised kokku	19 800	3 511	13 940	2 349			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 595	2 595	0	0
Võlad töövõtjatele	54	54	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
Saadud ettemaksed	568	568	0	0
Tulevaste perioodide tulud	568	568	0	0
Küttereservfond	7 119	7 119	0	0
Pangalaenu reservfond	7 678	7 678	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 014	18 014	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 301	1 301	0	0
Võlad töövõtjatele	54	54	0	0
Maksuvõlad	107	107	0	0
Saadud ettemaksed	388	388	0	0
Tulevaste perioodide tulud	388	388	0	0
Küttereservfond	19 889	19 889	0	0
Pangalaenu reservfond	5 425	5 425	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 164	27 164	0	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbeline maks	18 167	2 460
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 167	2 460

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste müük	5 642	5 467
Ahjukütuse/kütteelektri müük	8 883	5 287
Kokku tulu ettevõtlusest	14 525	10 754

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	23	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 111	4 060
Energia	10 823	5 627
Elektrienergia	8 883	5 287
Kütus	1 940	340
Remonditööd	100	120
Hooldustööd	4 700	530
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 757	10 337

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	31	21
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	157	0
Kindlustus	320	324
Remondikulud	10 925	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 433	345

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	522	524
Sotsiaalmaksud	177	175
Kokku tööjõukulud	699	699

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	454	775
Kokku intressikulud	454	775

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu antud laenudelt	445	780
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	446	781

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 074	3 447
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 074	3 447
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	3 699	3 511
Kokku laenukohustised	3 699	3 511
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 366	25 702
Kokku võlad ja ettemaksed	15 366	25 702

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	12 532	16 289
Kokku laenukohustised	12 532	16 289

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1241 EUR
Krt.2	1070 EUR
Krt.3	891 EUR
Krt.4	954 EUR
Krt.5	1445 EUR
Krt.6	1555 EUR
Krt.7	1588 EUR
Krt.8	2057 EUR
Krt.9	1061 EUR
Krt.10	1722 EUR
Krt.11	2404 EUR
Krt.12	1639 EUR
Krt.13	1782 EUR
Krt.14	1385 EUR
Krt.15	1447 EUR
Krt.16	1202 EUR
Krt.17	1735 EUR
Krt.18	1121 EUR
Kokku:	26299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2022

Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Ülase tn 9 korteriühistu (registrikood: 80024486) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY KIVIKAS	Juhatuse liige	07.05.2022
LIIVI LEETMAA	Juhatuse liige	07.05.2022
GUSTAV KAKKO	Juhatuse liige	09.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4439039
E-posti aadress	harryregina@hotmail.ee